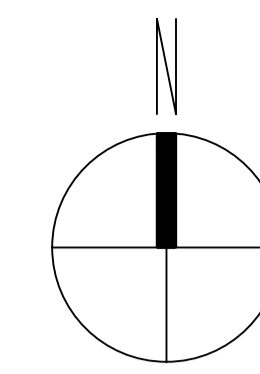


REGELQUERSCHNITT STRASSE M 1:100



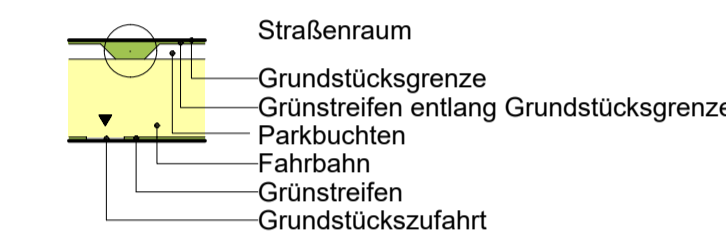
BAUGEBIET "QUERÄCKER"



FESTSETZUNGEN :

- P 1 - P 11 Parzellennummer
- Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO
- 0,35 Grundflächenzahl GRZ max.
- Geschossflächenzahl GFZ max.
- ||| Zahl der Vollgeschosse (max. 3 Vollgeschosse)
- Ga Garage

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Baugrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



- Überörtliche Strassen
- Kreisstraße NEW 25

- Öffentliche Grünfläche Ansatz einer standortangepassten autochthonen Wiesenmischung
- Obstbäume bewährter robuster Sorten zu pflanzen
- Heimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen
- Bäume Erhalt
- Heckenabschnitte aus heimischen und standortgerechten Gehölzarten zu pflanzen
- Anlage von Steinhaufen und Wurzelstock-Totholzhaufen
- Flächen für Abwasserbeseitigung Regenrückhaltebecken

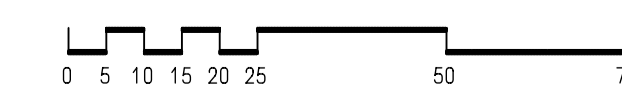
- Hochspannungsleitung 20 KV Rückbau
- Unterirdische Versorgungsleitung S = Strom

- Sichtdreieck Verkehr
- Anbauverbotszone 15 m zur Kreisstraße

- Sicherungsmaßnahmen zum Schutz gegen Oberflächenwasser

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME :

- Best. Grundstücksgrenzen m. Fl. Nr.
- Bestehende Bebauung
- Höhenschichtlinien (Angabe in m über NN)
- Hochspannungsleitung Schutzstreifen
- Bodendenkmäler Verdachtsfläche



Bestandteil des Bebauungsplanes sind neben der Planzeichnung folgende textliche Festsetzungen :

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
GEM. § 9 (1) BauGB

Es findet Anwendung die BauNVO i. d. derzeitig gültigen Fassung vom 14.06.2021

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			PARZELLENUMMER
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	GRUND- FLÄCHENZAHLE GRZ	GESCHOSSE- FLÄCHENZAHLE GFZ	
WA GEM. §4 BAUNVO		0,35	0,7	1 - 11

ERLÄUTERUNG NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet)	WA	GRZ Grundflächenzahl max	GFZ Geschossflächenzahl max	zulässige Dachformen

Anzahl zulässiger Vollgeschosse max 3

SD Satteldach
PD Pultdach
vPD versetztes Pultdach
WD Walmdach
KWD Krüppelwalmdach
FD Flachdach

VERFAHRENSCHRITTE

Aufstellungsbeschluss	25.10.2021
Billigungs und Auslegungsbeschluss	25.10.2021
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	
Beteiligung der Behörden u. Träger öffentl. Belange § 4 Abs.2 BauGB	22.11.2021 -23.12.2021
Abwägung der Anregungen TÖB und Bürger	31.01.2022
Satzungsbeschluss	31.01.2022
Bekanntmachung	07.02.2022

Anlage D 1



**Bebauungsplan (BP)
mit integriertem
Grünordnungsplan (GOP)
nach § 13b BauGB**

BAUGEBIET "QUERÄCKER"

GEMEINDE KIRCHENDEMENREUTH

VERTR. DURCH
1. BGM DR. GERHARD KELLNER -Endfassung-
KIRCHENDEMENREUTH 28
92665 KIRCHENDEMENREUTH

Kirchendemenreuth
25.10.2021 / 31.01.2022 / 7.02.2022

M 1 : 1000	Erstellt:	25.10.2021
	Satzungsbeschluss:	31.01.2022
	In Kraft seit:	07.02.2022

PLANUNG :
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
DIPL.-ING. FH J. SCHÖBERL
RAIFFEISENSTR. 8
92711 PARKSTEIN

TEL. 09602 / 639363 INFO@SCHOEBERL-ARCHITEKT.DE